

令和 2 年 第 9 回

駒ヶ根市農業委員会

総会会議録

令和2年8月25日

## 駒ヶ根市農業委員会総会

- 日時  
令和2年8月25日(火) 午後3時00分～
- 会議の場所  
駒ヶ根市役所本庁舎2階 大会議室
- 出席した委員 (19名)

1番 村上 英登	8番 赤羽 明人	15番 倉田 益式
2番 塩木 操	9番 西村 功	16番 吉瀬 久司
3番 堀 敏	10番 春日 知也	17番 中嶋 隆
4番 北澤 満	11番 代田 和美	18番 滝沢 久美子
5番 堺澤 務	12番 宮下 修	19番 氣賀澤 道雄
6番 田村 晴男	13番 木下 豊	
7番 森 武雄	14番 上田 佳子	
- 会長が許可し出席した農地利用最適化推進委員 (6名)

20番 菅沼 佳彦	22番 大沼 昌弘	24番 小原 正隆
21番 白川 眞武	23番 宮澤 秀一	25番 米山 茂寿
- 欠席した委員(0名)
- 議事録署名委員(2名)

1番 村上 英登	2番 塩木 操
----------	---------
- 議事日程
  - 議案第53号 農地法第3条の規定による許可申請について
  - 議案第54号 農地法第5条の規定による許可申請について
  - 議案第55号 農用地利用集積計画の策定について(貸借)
  - 議案第56号 農用地利用集積計画の策定について(農地中間管理事業)
- 事務局職員出席者

事務局長	竹村 正宣
次 長	大野 秀悟
主 査	出口 大悟

主 査 井上 幸代

○ 閉会

午後5時17分

局長 (竹村 正宣君)  
それでは、皆さん、こんにちは。(一同「こんにちは」)  
定刻となりましたので、ただいまから協議会並びに令和2年第9回農業委員会総会を開会させていただきます。  
初めに氣賀澤会長、挨拶をお願いします。

会長 (氣賀澤 道雄君)  
皆さん、こんにちは。(一同「こんにちは」)  
お暑い中、お疲れさまです。  
4月以来、コロナの話も出まして、先日の政府の分科会の話では、感染の状況、ピークが7月にありまして、だんだん下がってきているという話でしたけれども、長野県は、昨日は11名という一番多い人数になってきまして、東京からだんだん地方に移ってきたのかなあって勝手に思ったりしています。まだ東北信のほうの人数が増えているということで、南信まで下りてきておりませんので一安心ですけれども、これからも3密等に注意してやっていき、これ以上感染が増えないことを祈っております。  
また、近い話題でいきますと、やはり日照りが大変続いておりまして、暑い農作業が続いています。私も10時までには何とか耐えられますけれども、10時過ぎると、どうも歳のせいか耐えられなくて家に籠ってしまっていますけれども、大変暑い中での農作業、また今日は3時から暑い中での会議になりますけれども、御健康に十分留意してやっていただきたいと思います。  
一応挨拶とさせていただきます。

局長 (竹村 正宣君)  
ありがとうございました。  
それでは、会議前の一言と農業委員会憲章朗読を1番 村上英登委員、お願いします。

1 番 (村上 英登君)  
一言言わせてもらいます。  
私の家は、代々農家でした。米と養蚕を主としていました。それで、私は小さい頃から本当に農業が大っ嫌いで、若い頃は田植えをさぼって遊びに行っておった次第です。そのうちに減反政策っていうのがありまして、田植えをする面積が少なくなったときには、とても喜んだことを覚えております。それで、15～16年前ぐらいから元気だった父親が歳とともに弱くなり、自分が米作りをやらにやいけないことになったとき、田んぼの水の見方も分からず、親に聞いても水加減が難しいと言ってはつきり教えてもらえなんだことを覚えております。それで、ここにいる吉瀬委員さんはじめ周りの人の聞きながら、どうにかここまで来られた次第ですが、いまだに水加減は難しいものだと思っております。

ます。しかし、2～3年たつと田植えも早く終わるようになり、何か物足りなくなってきました。その頃から親戚や近所の人から自分の田んぼの米作りをしてくださいって頼まれるようになり、いいですよ、いいですよって言ううちに、今では4町歩近く作っております。これからの農業は、ドローンによる薬剤散布やら、ラジコン草刈り機をはじめ、いろいろ変わっていくと思いますので、心身共にスマート農業を目指して頑張っていきたいと思います。

最後に、若い人に田んぼにはお金が落ちているよって言っています。

以上です。

それでは、駒ヶ根市農業委員会憲章前文を読ませていただきますので、1番から御唱和をお願いします。

〔駒ヶ根市農業委員会憲章前文朗読〕（一同起立）

〔駒ヶ根市農業委員会憲章唱和〕（一同着席）

1 番 (村上 英登君)

ありがとうございました。

局長 (竹村 正宣君)

ありがとうございました。

会長 (氣賀澤 道雄君)

ここで暫時休憩といたします。

午後3時05分 休憩

午後4時05分 再開

会長 (氣賀澤 道雄君)

会議を再開いたします。

それでは、これより令和2年8月1日付、告示第10号をもって招集した令和2年第9回駒ヶ根市農業委員会総会を開会いたします。

始める前にちょっと。

まず、この中で法何条って出るとありますが、特別に何もつけずに法と言いましたら農業委員会法のことですので、御理解ください。

それから、審議に当たりましては、挙手をしていただいて、議長である私のほうから指名した方が発言するという形の規則を持っておりますので、それに従いまして進めたいと思いますので、よろしくをお願いします。

それでは進めます。

現在の農業委員の定数19名、ただいまの出席委員数19名、法第27条第3項の規定により本会議は成立しております。

お手元に配付してあります日程に従い会議を進行させていただきます。

日程第1 議事録署名人の指名をいたします。

議事録署名人は、会議規則第15条第2項の規定により議長において1番 村

主 査

上英登委員、2番 塩木操委員を指名いたします。

日程第2 議案の上程及び提案説明、質疑、採決を行います。

議案第53号 農地法第3条の規定による許可申請について  
を議題といたします。

提案理由の説明を求めます。

(出口 大悟君)

そうしましたら、提案及び説明に入る前に総会の流れについて簡単に御説明させていただきます。

議案ごとに事務局より御説明をいたします。

農地法第3条、また5条申請につきましては、事務局より案件の概要を一括で説明いたします。その後、案件ごとに地区担当の主担当の委員さんより意見書に記載した内容、または事務局からの説明で不足する内容等についての補足説明をそれぞれお願いいたします。その後、質疑応答の時間を設けますので、皆さんで御審議いただきます。

また、利用集積計画の策定につきましては、事務局から内容等について御説明した後、質疑応答の時間を設け御審議いただくこととなりますので、よろしくをお願いいたします。

そうしましたら議案書1ページをお開きください。

農地法第3条の規定による許可申請について御説明をし、御提案とさせていただきます。

農地法第3条の許可申請とは、農地を取得したい、または借りて耕作したいといった際に必要な手続となります。

計3件でございます。

まず1件目でございますが、場所につきましては2ページ左側を御覧ください。

3-1で表示した場所になります。

市場割区、XXXXXXXXXXの南1筆 839 m<sup>2</sup>になります。

1ページにお戻りください。

契約内容でございますが、売買。

理由でございますが、譲受人は譲渡人と旧知の関係であり、申請地を荒廃させることなく農業を継続するため当地を取得したい、譲渡人は高齢であり親族に農業の後継者も不在なため譲受人の要請に応じるというものでございます。

許可基準でございますが、法3条2項に適合してございます。

この許可基準についてでございますが、研修会等でも御説明させていただいたとおり、許可基準を満たす申請のみが許可相当と判断されます。

法3条2項とは、常時農業に従事するのか、全ての農地を有効利用するのか、

経営面積が定められた面積以上になるのか、そういった基準について述べたものであり、これらの基準に適合していると判断し得る案件について事務局から法3条2項に適合していると御報告させていただいておりますので、御承知おきください。

続いて2件目でございますが、場所につきましては2ページ右側を御覧ください。

3-2で表示した場所になります。

東伊那区、[REDACTED]の西2筆2,251㎡になります。

1ページにお戻りください。

契約内容でございますが、売買。

理由でございますが、譲受人は現在耕作している農地を引き続き耕作するため当地を取得したい、譲渡人は市外に住んでいることから申請地の管理が困難であるため譲受人の要請に応じるというものでございます。

許可基準でございますが、法3条2項に適合してございます。

続きまして3件目でございますが、場所につきましては3ページを御覧ください。

3-3で表示した場所になります。

2筆でございますが、それぞれ地区が異なっており、地番1190につきましては、東伊那区、[REDACTED]の西1筆566㎡、地番12698-1につきましては、中沢区、[REDACTED]の東1筆1,817㎡になります。

1ページにお戻りください。

契約内容でございますが、売買。

理由でございますが、譲受人は現在耕作している農地を引き続き耕作するため当地を取得したい、譲渡人は市外に住んでいることから申請地の管理が困難であるため譲受人の要請に応じるというものでございます。

許可基準でございますが、法3条2項に適合してございます。

続きまして4件目でございますが、こちらの案件は協議会の中で別段面積について御判断いただいた農地になります。

場所につきましては4ページ左側を御覧ください。

3-4で表示した場所になります。

東伊那区、[REDACTED]の東4筆1,393㎡になります。

1ページにお戻りください。

契約内容でございますが、売買。

理由でございますが、譲受人は居住予定の住宅に隣接した農地を適切に管理していくため当地を取得したい、譲渡人は市外に住んでいることから申請地の管理が困難であるため譲受人の要請に応じるというものでございます。

許可基準の中で面積要件について下限を 1a に引き下げる旨の申請を受けておりますが、先ほどの協議会での結果及び耕作者、取得予定者より今回の申請地を永続的に耕作する、また地域コミュニティー活動に参加する旨の誓約書を頂いていることから、面積要件について満たしていると判断いたします。その他の許可基準につきましても法 3 条 2 項に適合してございます。

以上 4 件について御審議をお願いいたします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

それでは、地元委員の補足説明に入ります。

1 番は私の担当ですので、お願いします。

1 番の譲渡人につきましては、もう高齢であり、後継者がいないということ、書いてあるとおりであります。

それから、譲受人につきましては、今年から親から経営権の委譲を受けまして、農業のほうにも本格的に取り組もうとしておりますので、問題ないと判断しております。

以上です。

1 番 (村上 英登君)

ほいじゃあ、2 番 3 番 4 番は、譲渡人が全部同じです。譲受人は違います。

2 番の案件は、譲渡人は書いてあるとおりで、譲受人は、以前より利用権を設定しており、人・農地プランにおける地区の担い手でもあり、特に問題はないと思います。

3 番の案件ですけど、譲受人は、これも以前より利用権を設定しており、高齢ではありますが、息子さん、後継者がいますので、その息子さんにはこれからも地区の担い手としてやってもらいたいと思っていますので、問題ないと思います。

4 番の案件は、譲渡人は一緒に、譲受人は、さっき言ったように空き家と一緒に農地を売買したいと考えている人です。この人は、          の出身だそうです。今は          の          っていうところに借家を借りて住んでいまして、勤めが駒ヶ根ですので、遠いもんで、どうしても駒ヶ根にいいところがあればって思っていたらしいです。奥さんと 2 人暮らしで、          歳です。

それで、農業の経験は家庭菜園程度しかないのですけれど、ここへ来て畑仕事、農業を一生懸命やりたいたいということらしいです。この農地の半分以上は傾斜地でありますので、ブルーベリー、ブドウ等の果樹もやっていきたいということでした。

また、農機具もほとんどないんですけど、譲渡人から小さなトラクターを譲り受けて、それで耕作をしていきたいと思っているそうです。

それで、先ほども事務局から言ったように、取得農地を永続して耕作するっ



ていうことと自治会等に参加し地域活動に参加するっていう確約書がありますので、問題はないと思います。

以上です。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

それでは、事務局、それから地元委員の補足説明につきまして御質問、また今回の案件につきまして御意見等ございましたらお願いいたします。

9 番 (西村 功君)

4 番の案件ですが、売買価格の欄が表記されていないんですけれども、理由はどういうことでしょうか。

主 査 (出口 大悟君)

通常ですと、売買の場合には、取得に要した費用を単価で、こちらのほうで報告しているんですけれども、今回、単価等を確認しましたら、空き家、住宅部分と合わせての購入でありまして、農地部分だけの単価が出せないということで、単価が審査の基準に影響するものでもないので、申請者のほうから、そういった事情で農地区分の単価がどうしても出せないということでしたので、こちらのほうでは単価が確認できないということで空欄にさせていただきました。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

よろしいですか。

9 番 (西村 功君)

ちょっと出せない理由は分からないんですけど、空き家バンクの関係で住宅と一体として売買しているということで理解すればよろしいですか。

主 査 (出口 大悟君)

はい。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ほかにありますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

では、議案第 53 号につきまして原案どおり可決すること御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

御異議なしと認めます。よって、農地法第 3 条の規定による許可申請については、これを原案どおり可決・決定いたしました。

続いて、

議案第 54 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

主 査

を議題といたします。

提案理由の説明を求めます。

(出口 大悟君)

そうしましたら議案書5ページをお開きください。

農地法第5条の規定による許可申請について御説明をし、御提案とさせていただきます。

農地法5条の許可申請とは、いわゆる農地転用と呼ばれる許可申請であり、農地を農地以外のものにする場合に手続を取り長野県知事の許可を得る必要があるという申請でございます。

それでは議案説明をさせていただきます。

計14件でございます。

まず1件目でございますが、場所につきましては8ページの左側を御覧ください。

5-1で表示した場所になります。

北割1区、XXXXXXXXXXの北東1筆393㎡になります。

図面の斜線部分は農地ではございませんが、この部分を含めた一体的な計画となります。

5ページにお戻りください。

申請目的でございますが、宅地分譲。

申請目的の宅地分譲とは、土地の造成のみを行い、申請地を分譲して販売を行う事業となります。

補足ですが、宅地分譲を目的とした転用は都市計画法の定めによる用地地域内の農地にのみ許可し得る事業となっておりますので、御承知おきください。

理由でございますが、譲受人は不動産業を営んでいるが、申請地を宅地造成し売却することで市場のニーズに応えるため当地を取得したい、譲渡人は相続により当地を取得したが、市外に居住していることから管理が困難であるため譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、第1種低層住居専用地域となっております、農地区分につきましては3種の用途地域となります。

今御説明させていただいた資料の農振法等の欄でございますが、こちらは、いわゆる農振地域内の農地、農振地域につきましては、農地転用の前段階で農振地域から外す手続、農振除外が必要となりまして、それらの手続を取っているのかどうか、または、そもそもそういった手続が不要な農地なのか、そういった部分を御報告する欄となっております。

続いて、農地区分の欄につきましては、研修会の中でも御説明いたしました、農地転用の許可基準のうち立地基準について、農地区分、また農地区分の

判断要件を説明する箇所になります。

また、許可基準の欄につきましては、農地区分が3種農地といわれる農地であれば原則許可のため空欄となっておりますが、3種以外、2種農地、1種農地といわれるものであれば、こういった許可基準、不許可の例外といわれるものによって許可し得るのかを御説明する箇所になりますので、御承知おきください。

本申請地につきましては、3種農地の判断要件のうち用途地域内の農地は3種農地と判断するという要件に該当するため3種農地と判断し、3種農地は許可基準が原則許可となり、用途地域内の農地であるため宅地分譲を目的とした事業について許可し得るというものであります。

続いて2件目でございますが、場所につきましては8ページの右側を御覧ください。

5-2で表示した場所になります。

北割2区、[REDACTED]の北1筆991㎡になります。

5ページにお戻りください。

申請目的でございますが、コインランドリー及びアパート駐車場用地。

理由でございますが、譲受人は今回の申請事業を既に市内で行っており会社の事業拡大を図るため当地を取得したい、譲渡人は父から相続した農地であり耕作及び管理が困難であるため譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、申請地の1筆のうち一部については平成5年9月7日に農振除外が認可となっており、残りの部分につきましては令和2年8月5日、農振除外が認可となっております。

農地区分につきましては3種農地、上下水道管理設、近くに[REDACTED]、[REDACTED]ということでございます。

農地区分の判断につきましては、3種農地の要件のうち上下水道管等が2種類以上埋設している道路の沿道の区域で、おおむね500m以内に2つ以上の教育施設や医療施設、その他公共施設がある場合は3種農地と判断することになっているため、今回の申請地においても3種農地と判断いたしました。

続いて3件目でございますが、場所につきましては9ページの左側を御覧ください。

5-3で表示した場所になります。

福岡区、[REDACTED]の西1筆5,571㎡になります。

5ページにお戻りください。

申請目的でございますが、資材置き場。

理由でございますが、譲受人は現在駒ヶ根市外の他所において資材置き場を

設置しているが、利便性等、将来のことを考え当地への移設を検討したため当地を取得したい、譲渡人は休耕地となっている当地を有効活用するため譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、令和2年8月5日、農振除外が認可となっております。

農地区分につきましては3種農地、300m以内に[REDACTED]ありということでございます。

農地区分の判断につきましては、3種農地の要件のうち、おおむね300m以内に高速道路等のインターチェンジがある場合は3種農地と判断するという要件に該当したため3種農地と判断いたしました。

続いて4件目でございますが、場所につきましては9ページの右側を御覧ください。

5-4で表示した場所になります。

市場割区、[REDACTED]の北1筆3,719㎡のうち454.77㎡になります。

5ページにお戻りください。

申請目的でございますが、住宅用地。

理由でございますが、譲受人は現在借家住まいであるが、住宅を建築し家族で駒ヶ根市に永住するため当地を取得したい、譲渡人は譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、令和2年8月5日、農振除外が認可となっております。

農地区分につきましては1種、土地改で、不許可の例外として集落接続で見えております。

農地区分の判断につきましては、1種農地の要件のうち特定土地改良事業施工区域内の農地は1種農地と判断するという要件があるため1種農地と判断いたしました。

1種農地は原則農地転用が不許可となっておりますが、不許可の例外、定められた例外に該当した場合のみ許可し得るとなっており、今回は集落接続と呼ばれる例外に該当していると判断いたしました。

集落接続とは、主に住宅建築を目的とした申請の際に用いられ、複数の住宅が密集する集落に間隔を極力置かない農地に接して住宅等を設置する場合には、集落に接続するもの、いわゆる集落接続に適合すると判断され許可となり得るものですので、御承知おきください。

続いて5件目でございますが、場所につきましては10ページの左側を御覧ください。

5-5 で表示した場所になります。

市場割区、XXXXXXXXXXの南西1筆 500 m<sup>2</sup>になります。

5 ページにお戻りください。

申請目的でございますが、住宅用地。

理由でございますが、借受人は現在借家住まいであり、住宅の建築を計画したため当地を使用したい、貸付人は息子である借受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、令和2年8月5日、農振除外が認可となっており、農地区分につきましては1種農地、土地改で、不許可の例外として集落接続で見えております。

続いて6 ページを御覧ください。

続いて6 件目でございますが、場所につきましては10 ページの右側を御覧ください。

5-6 で表示した場所になります。

上赤須区、XXXXXXXXXXの北1筆 404 m<sup>2</sup>になります。

6 ページにお戻りください。

申請目的でございますが、住宅用地。

理由でございますが、譲受人は現在社宅住まいであるが、家族が増えたことに伴い住宅を建築し定住を図りたいと考え当地を取得したい、譲渡人は体力的及び年齢的に耕作が困難であるため譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、令和2年8月5日、農振除外が認可となっております。

農地区分につきましては1種農地、10ha 以上の一団の農地で、不許可の例外として集落接続で見えております。

農地区分の判断につきましては、1種農地の判断要件のうち、おおむね10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地は1種農地と判断することになっており、その要件に該当したため1種農地と判断いたしました。

続いて7 件目でございますが、場所につきましては11 ページの左側を御覧ください。

5-7 で表示した場所になります。

小町屋区、XXXXXXXXXXの東2筆 460 m<sup>2</sup>になります。

6 ページにお戻りください。

申請目的でございますが、宅地分譲。

理由でございますが、譲受人は現在不動産業を営んでいるが、申請地は生活居住地として最適であると考え宅地分譲用地として販売するため当地を取得

したい、譲渡人は譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、第 1 種中高層住居専用地域となっております、農地区分につきましては 3 種農地の用地地域となります。

続いて 8 件目でございますが、場所につきましては 11 ページの右側を御覧ください。

5-8 で表示した場所になります。

上穂町区、XXXXXXXXXXの南 1 筆 952 m<sup>2</sup>になります。

図面の斜線部分は農地ではありませんが、この部分と一体的な計画となっております。

6 ページにお戻りください。

申請目的でございますが、集合住宅。

理由でございますが、譲受人は今後の生活の糧として集合住宅の建築を計画したため当地を取得したい、譲渡人は高齢で耕作が困難であり、老後の生活資金が心配であるため譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、令和 2 年 8 月 5 日、農振除外が認可となっております。

農地区分としましては 2 種農地、消極的 2 種農地となりまして、不許可の例外として集落接続で見いております。

農地区分の判断につきましては、2 種農地の要件のうち、農地が 1 種農地、3 種農地のいずれにも該当しない場合は 2 種農地と判断するという要件があるため、今回はそれに該当し、2 種農地と判断いたしました。

2 種農地の要件はほかにもございますが、今回のようにほかに該当する農地区分がない場合に 2 種農地と消去法で判断する場合には、2 種農地の中でも消極的 2 種農地と呼称しております。

続いて 9 件目でございますが、場所につきましては 12 ページの左側を御覧ください。

5-9 で表示した場所になります。

下平区、XXXXXXXXXXの北 1 筆 463 m<sup>2</sup>になります。

6 ページにお戻りください。

申請目的でございますが、住宅用地。

理由でございますが、借受人は現在借家住まいであるが、家族が増える等の理由により手狭になってきたことから住宅の建築を計画したため当地を使用したい、貸付人は耕作が困難になってきており、娘夫婦である借受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、令和 2 年 8 月 5 日、農振除外が認可となっております。

農地区分につきましては1種農地、土地改で、不許可の例外として集落接続で見えております。

続いて10件目でございますが、場所につきましては12ページの右側を御覧ください。

5-10で表示した場所になります。

下平区、XXXXXXXXXXの南2筆9,952㎡になります。

6ページにお戻りください。

申請目的でございますが、砂利採取のための一時転用。期限を設けた一時的な転用になります。

理由でございますが、借受人は賃借して砂利を採取するため当地を借り受けたい、貸付人は賃借して協力するため借受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、農振地域内の農用地域内、いわゆる農振地域となっておりますが、一時的に転用する場合は農振地域内でも転用できるというものとなっております。

今回の申請地は農地区分が農振農用地となりますので、通常ですと農振地域から除外する手続を取ってから農地転用の申請となりますが、農振農用地の不許可の例外のうち、一時的な利用に供するために行うものは許可し得るというものがございます、それに該当したため、今回は許可し得るものと判断いたしました。

今回の申請におきましては、1年6カ月にわたり砂利の採取を行い、その後、農地に復旧するという内容になります。

続いて7ページを御覧ください。

11件目でございますが、場所につきましては13ページの左側を御覧ください。

5-11で表示した場所になります。

中沢区、XXXXXXXXXXの西1筆56㎡になります。

7ページにお戻りください。

申請目的でございますが、事業用の駐車場用地となります。

理由でございますが、譲受人は夫婦で経営する美容院に隣接している当地を美容院の駐車場として利用するため当地を取得したい、譲渡人は耕作が困難な位置の農地であるため譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、農業振興地域内の農用地域外、いわゆるこちらは農振地域内の農地ではない農地となります。ですので、農振地域から除外する手続も不要となっております。

農地区分としましては3種、3種農地、上下水道管理設、近くにXXXXXXXXXXと

ありということでございます。

続いて12件目でございますが、場所につきましては13ページの右側を御覧ください。

5-12で表示した場所になります。

中沢区、[REDACTED]の東1筆533㎡になります。

7ページにお戻りください。

申請目的でございますが、住宅用地。

理由でございますが、借受人は現在社宅住まいであり住宅の建築を計画したため当地を使用したい、貸付人は息子である借受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、令和2年8月5日、農振除外が認可となっており、農地区分につきましては1種農地、10ha以上の一団の農地で、不許可の例外として集落接続で見えております。

続いて13件目でございますが、場所につきましては14ページの左側を御覧ください。

5-13で表示した場所になります。

中沢区、[REDACTED]の南1筆454㎡のうち254㎡になります。

図面のとおり申請地の北側は既に資材置場として整備済みであり、今回の申請は既存の資材置場を拡張する計画となっております。

7ページにお戻りください。

申請目的でございますが、資材置場。

理由でございますが、借受人は業務拡大のため既存の資材置場では手狭であり当地を使用したい、貸付人は農業規模を縮小するため借受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、令和2年8月5日、農振除外が認可となっております。

農地区分につきましては1種農地、土地改で、不許可の例外として施設拡張で見えております。

許可基準ですが、1種農地の不許可の例外のうち、既存施設の敷地面積の2分の1を超えない範囲で拡張する場合には許可し得るというものに該当すると判断いたしました。

今回の申請においては、図面のとおり、北側は既に資材置場になっており、2分の1を超えない規模でありました。

続いて14件目でございますが、場所につきましては14ページの右側を御覧ください。

5-14で表示した場所になります。



東伊那区、[REDACTED]の西1筆303㎡になります。

7ページにお戻りください。

申請目的でございますが、住宅用地。

理由でございますが、譲受人は実家の近隣に住宅を建築したいと考え当地を取得したい、譲渡人は譲受人の要請に応じるというものでございます。

農振法等でございますが、令和2年8月5日、農振除外が認可となっており、農地区分につきましては3種農地、300m以内に[REDACTED]ありということでございます。

農地区分の判断につきましては、3種農地の要件のうち、おおむね300m以内に県庁、市役所、または町村役場、支所を含む、そういった施設がある場合は3種農地と判断するという要件に該当したため、3種農地と判断いたしました。

以上14件につきまして御審議をお願いいたします。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ありがとうございました。

それでは、地元委員の補足説明に入りたいと思います。

お願いします。

17番 (中嶋 隆君)

1番ですが、8月8日に現地確認しまして、一緒に売られるお隣のうちのほうには誰も住んでいなくて、相続人の方も市外の方ですんで、問題ないと判断します。

2番 (塩木 操君)

2番です。8月6日に相談がありまして、現地は常日頃見ている場所で、現地には行って見ておりませんが、三方が道路に面した宅地のお隣で、建物もアパートとコインランドリーということで、近隣の三方が道路ですので、日照も農地へ影響ないようであります。

そして、コインランドリーとアパートとなりますと排水の問題もありますので、用水路に対してのことが心配されまして、問い合わせたところ、通常の浄化槽でもって排水するというので、そちらもよさそうでした。

それから、三方が道路ですので、近隣の農地に対しての迷惑もかかりそうにないということで、特に問題なしということで許可しました。

9番 (西村 功君)

3番です。5-3の図面ですが、ちょっと古い図面でありまして、右側に中央道がありますけれども、5-3という表記の手前の道路がいわゆる養命酒へ行く道路です。それで、ここにはもう既にスマートインター入りの道路がありまして、該当地の東側にずっと隣接をしている道路が開いているという角地にな

ります。

手続的には、農振除外の認可は8月5日以前からずっと進めておりますので問題はありますが、まだ認可後で、地元説明会も8月6日、さらには、大規模でありますので開発行為、さらに、[REDACTED]については地域の住民景観形成の協議会等の同意ということもありますので、一連の説明、それから理解を求めているという状況で意見書を求められました。したがって、中田切の水利組合の同意を得ること、それから地域の景観形成の関係で協議会及び自治会の同意を得ることを意見として付記をしておりますが、内容的には問題ないと思います。

以上です。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

では、次の4番から6番までは私の担当になります。

4番は、譲渡人が[REDACTED]さんで譲受人の[REDACTED]さんになっておりますが、親子関係はありません。

それで、譲受人である[REDACTED]さんは、今同じ地区の市場割の[REDACTED]のアパートに住んでおられて、この地が気に入ったということで、この地に家を建てたいということで今回の話になっております。

それから、5番目の案件につきましては、息子さんがこちらへ帰ってきて近くに家を建てたいということで、農地の一部を分筆して渡すということです。

それから、6番の[REDACTED]さんの案件につきましては、畑地ですが、これにつきましても[REDACTED]さんっていう方が家を建てたいということで今回の提案になっております。

それぞれにつきまして、副担当の春日委員や木下委員と現地確認をしまして、排水の件、それから農業用水の件、それから資金の件について資料等で確認しましたところ、問題ないということで今回の提案になっております。

以上です。

10番 (春日 知也君)

7番です。8月の12日に赤羽委員と現地確認を行いました。

第3種の用地地域ということでして、地図にありますとおり住宅に囲まれた場所です。

道路と敷地の間に用水路がありますので、下流地域の営農に問題がないように用水路を取り扱うということを書き添えに書かせていただきました。

あとは別に問題ないとの判断です。

以上です。

15番 (倉田 益式君)

8番です。図面の5-8になります。このエリアは、いわゆる看護大の景観条

例のエリアの中の位置になります。協議会の見解も特に問題なしという結果が出ており、8月の6日、中嶋委員と2人で現地確認を行い、3方向、北側が道路、それから東、西、南は建物に囲まれておりまして、この一帯がもう既に住宅地域というような様相を呈しておりますので、申請の内容は集合住宅の建設ということになりますけど、問題はないと判断いたしました。

以上です。

23番 (宮澤 秀一君)

9番につきましては、私と大沼委員とで現地確認、それから現地での説明を受けました。8月3日でございます。

図面を見ていただいたとおり、当該地につきましては道路に囲まれており、その囲まれた中が住宅地化されておりました、また雨水は地下浸透処理ということであり、周辺農地への影響はないというふうに判断をいたしました。

なお、農業委員会事務局において隣接地が農地であるか確認したところ、農地でありましたので、その農地の所有者及び耕作者の了承を得られたいという意見を付させていただいております。

以上です。

12番 (宮下 修君)

10番です。図面を見ていただきますと、天竜川の右が1等農地でございますけれども、ここは■■■■さんが砂利の採取を地主さんと契約しながら取っているということで、砂利を取り終わった後はまた農地に復元して地主さんにお返ししていくということで、現在ずっと続いておりますので、特別問題はないと思います。

7番 (森 武雄君)

11番ですけれども、8月6日の日に北澤委員と私、森とで現地を確認いたしました。

譲受人については、昭和62年当時から美容院を開店しまして、既に該当地を譲渡人から駐車場用地という形で長期間にわたって賃借しておりました。今後も同様の駐車場として使用を考えているということで、当日、本人にも会って確認しておりますので、問題ないと判断をいたします。

以上です。

4番 (北澤 満君)

12番ですけれども、親の横へ息子さんが住宅を建てたいということであります。仕事、息子さんは公務員になっておりますけれども、駒ヶ根に異動ということで、できれば近くへ住宅を建てたいということで、親の今の住宅の横の畑に息子さんが住宅を建てたいということでありますので、特別問題はないというふうに判断しております。

- 7 番 (森 武雄君)  
13番ですけれども、8月の6日、菅沼委員と現地を確認いたしました。  
借受人については、平成27年から令和元年にかけて今回の申請地の北側を資材置場として既に使用しております。事業拡張のため、現在の土地では手狭ということで、今回、足場用の鉄製パイプなどの資材置場として使うという申請であります。  
現場を見ましたところ、雨水は自然浸透できるように砂利の部分設けるといことで、建物を建てるということではなくて、周りの水田への雨などの影響もないと判断をしまして、この申請については問題ないものと判断をいたしました。  
以上です。
- 1 番 (村上 英登君)  
14番ですが、私が説明します。  
8月の5日に滝沢委員と現地を確認しました。  
申請地は地図を見たとおりの道路の交差点であり、東側はまだ農地であります。その他周辺は、東伊那的には珍しく住宅地であります。畑地ですが、ここどうも何年も耕作しておらず、土地の有効利用からも特に問題はないと思います。  
以上です。
- 会 長 (氣賀澤 道雄君)  
ありがとうございました。  
それでは、質疑、意見に入りたいと思います。  
議案第54号につきまして質疑、御意見等ありましたらお願いいたします。
- 9 番 (西村 功君)  
事務局へちょっと確認なんです、一般住宅への転用目的ということで一戸住宅の申請が何件も出ていますけれども、面積的には500㎡を超える数字も出ていますし、農家住宅ではない一般住宅かと思われる、そういう住宅の面積の制限みたいなものがあるのか、また、程度によって、例えば5-12みたいな、住宅といっても周辺の宅地の状況が平らなところとか、いろいろ傾斜地とかによって違ってくると思いますけれども、面積要件みたいな判断ってどんなふうにするのか、ちょっとお聞きをしたいと思います。
- 主 査 (出口 大悟君)  
一般住宅を建築する場合の面積要件ですけれども、以前は、一般住宅の場合には500㎡まで、農家住宅の場合には500㎡以上でも建築が可能であったようなんですけれども、現在は、そもそも一般住宅、農家住宅といった分類はなく、かつ一般住宅の場合でも500㎡という制限はありません。ただ、目安として500

m<sup>2</sup>というものがあまして、500 m<sup>2</sup>を超える場合には、なぜ 500 m<sup>2</sup>を超える規模での転用が必要なのか、その理由を求められます。その理由が正当なものであれば 500 m<sup>2</sup>以上であっても許可し得るものとなっております。その正当な理由として一般的に判断されるものとしましては、申請地の中に傾斜等があつて住宅敷地としては有効的に利用できないような部分があつたりですとか、あとは住宅敷地を含めて家庭菜園として 100～200 m<sup>2</sup>程度を使いたいですとか、あとは公道から住宅地への進入路等で 100 m<sup>2</sup>程度必要ですとか、家族 5 人暮らしで 5 人全員車を所有していれば 5 台分の駐車場の敷地が必要ということで 500 m<sup>2</sup>を超えてくる、そういった様々な事情によって 500 m<sup>2</sup>を超える場合、理由がしっかり正当なものであれば 500 m<sup>2</sup>以上でも現在では許可し得るものとなっております。

会 長 (氣賀澤 道雄君)  
よろしいですか。

9 番 (西村 功君)  
はい。

会 長 (氣賀澤 道雄君)  
ほかに御意見等ありましたらお願いします。

1 番 (村上 英登君)  
2 番なんですけど、平成 5 年 9 月 7 日に農振除外が認可になっているんですけど、これはどの部分なんですか。

主 査 (出口 大悟君)  
こちら、図面では分かりづらいんですけども、面積的には、平成 5 年 9 月 7 日には今回の申請地の北側部分 991 m<sup>2</sup>のうち 500 m<sup>2</sup>を別の目的で既に農振除外しておりました。ただ、その事業が諸事情により実行されず、転用されておらず現在に至りまして、その計画はもう頓挫してしまつたために、今回残りの農振除外していなかつた農振農地の部分も農振除外して一体的にコインランドリーまたはアパート駐車場用地として使用したいと。ですので、北側の 991 m<sup>2</sup>のうち 500 m<sup>2</sup>は平成 5 年 9 月 7 日に農振除外が認可となつており、南側の残りの 491 m<sup>2</sup>については令和 2 年 8 月 5 日に農振除外の認可を受けたということでもあります。

1 番 (村上 英登君)  
平成 5 年っていったら、もう 27～28 年前なんですけど、これ、前回っていつかのときもあれだったんですけど、この古いやつも生きるんですか、農振除外。

主 査 (出口 大悟君)  
農振除外の認可を受けていれば、何年たつたので許可が失効するっていうこ

とではないんですけれども、基本的には平成5年9月7日に農振除外の許可を得た事業目的でないとは実行はできません。ただ、今回のものについては農振除外の計画内容を変更するという手続を取っておりますので、今現在は、農振除外の手続についても、この農地一帯をコインランドリー、アパート駐車場用地として利用するという目的で農振地域から外しております。

1 番 (村上 英登君)

はい。分かりました。

というのと、ここって南側に道路があるんですけど、これは道路改良をする予定ですので、そこも踏まえて農振除外っていうことでいいんですかね。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

道路改良をする？

1 番 (村上 英登君)

道路改良を……。ええ。中割経塚線つつって、光前寺南線つつって、今できたところ、そこのところからずっと農道まで行く道路改良の予定がある道路なんです。■■■■までの道路ですよ。

2 番 (塩木 操君)

多分そこは道路の幅が上より広いんですよ。多分そこは拡張されなと思います。そこから上のほうが拡張されますので、いろいろ問題あると思うんですが、この部分については道路幅が広がっている部分ですので、ちょっと詳しいことは分かりませんが、今度の道路の拡張工事にはかからないのではないかと判断しております。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

今回の分にはかからないということですね。

2 番 (塩木 操君)

道路の幅を広く取っております。

2 4 番 (小原 正隆君)

僕はそこ作っていたんで分かるんですけど、道が広がります。黄色いくいは打ってあるので、水路が1mくらい北に寄ると思いますけれども、多分、仲介業者の不動産屋さんもそこら辺は分かっていると思うんで、大丈夫だと思います。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ほかにありますでしょうか。

1 0 番 (春日 知也君)

3 番についてなんですけれども、ちょっと景観のことですとかも含めて、住民等への説明会、あるいは協議会というようなものがあるという御説明があったかと思うんですが、そちらがあるという状態の中での許可という手続になる

んでしょうか。そちらのほうの会議の結論が出ないうちにここの場で許可をするというような手続の順番になるんでしょうか。その基本的な部分の説明をしていただいた上で、そこのところを知りたいんですけれども。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

これは、簡単に言うと、説明会等が開かれるということを前提として説明会が開かれなかった場合は許可を取り消すという加除条件つきという理解でいかという意味だと思うんですけれども、この点をお願いします。

主 査 (出口 大悟君)

農地転用の申請の許可要件の中では、住民説明会というものは必須ではなく、今回の住民説明会が開催された経緯は、恐らく、他法令で開発行為という手続が必要なんですけれども、開発行為の手続の中では住民説明会が必須なので、それで説明会を開催していると思われま。

景観のほうについても、農地転用の申請については景観の協議会のほうから同意書を頂いています。恐らく今出ていないというのは開発行為のほうの手続で協議会のほうに意見書を求めている部分だとありますので、農地転用の申請の中では、住民説明会においては申請者のほうからおおむね地元からも反対意見等はなかったということでしたので、そもそも必須ではないんですが、そういった反対の意見がなかったということであれば、他法令との調整は当然必要ですが、農地転用の申請が住民説明会の結果が出ないと進まないということではないと思います。農地転用の許可申請を判断する上で当然参考にはなると思うんですが、住民説明会の開催が必須ではないので、農地転用の申請自体は他法令とは分けて進めて支障ないと思います。ただ、最終的に開発行為の許可と農地転用の許可というのは同日付で許可となりますので、最終的に開発行為のほうで手続が完了しなければ農地転用申請も許可とはなり得ませんが、農地転用の申請自体は、こちらはこちらで進めて、開発行為の手続が完了するのを待つというような状況になると思います。

9 番 (西村 功君)

今の話で確認したいんですけれども、福岡の■■■■の場合、景観協定、住民協定の関係で、今までは、基本的には同意を得たという前提で農業委員もまあいいだろうという判断をしております、基本的には。ですから、今、春日さんのお話にあったように、私も今日の段階では、基本的には出ているということであればいいかなあと考えていますし、出ていなければ慎重審議したほうがいい、問題がないかと思いますが、全体の流れとしては、全く、意見があって対立した内容が含まれているとか、そういうことではないのでいいんですが、冒頭申し上げましたように、農振除外の許可が下りてから日数が短いもんですから、やはり、地元も初めて詳しい説明を聞いて、やり取りをして委員会として

まとめていくにはそれなりの時間がかかるという状況なんですけれども、今回の案件は、あれですかね、■■■■の自治会としての同意書は出ていますかね。そこまでは至っていないですか。

主 査 (出口 大悟君)

■■■■周辺地域の景観形成住民協定の協議会からは同意書を頂いていますけれども、地元の自治会から合意書または覚書、そういったものは頂いていないです。

9 番 (西村 功君)

住民協定から出ていけば、基本的には問題ないと思います、地域的には。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

春日委員、よろしいでしょうか。

10番 (春日 知也君)

はい。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ほかにありましたら。

15番 (倉田 益式君)

図面の5-4なんですけれども、3,719㎡のうちの454.77㎡の申請ということなんですが、5-4の図面を見ると、ちょっと私も図面の見方がよく分からないうんですけれども、要は、黒塗りのエリアが道に面していないんですけれども、これ、ちょっとこれでいいのかどうかかなのか御説明いただければなあと思います。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

この地形は、黒塗りの北側ののりの下が傾斜になっています。それで、細く動線がありますが、この道にガードレールがありますけれども、最終的にはそのガードレールを外していただいて、動線で玄関のほうに行きまして、それで黒塗りの南側に出たところが住居という形になっています。

15番 (倉田 益式君)

左側の道にはつながらないんですか。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ですから、細く……。道がカーブしてしまして、ありますよね。そして、そこに黒く、図でいくと右に向かって狭い黒塗りがあると思いますが……

15番 (倉田 益式君)

そこの三角部分の地権者はどちらになるんでしょうか。

会 長 (氣賀澤 道雄君)

ここは多分、ここは市道へ出た市道の部分ではないかなというふうに……

主 査 (出口 大悟君)



会長 (氣賀澤 道雄君)  
ちょっと確認します。  
15番 (倉田 益式君)  
ちょっとそこは確認させてください。  
会長 (氣賀澤 道雄君)  
はい。  
会長 (氣賀澤 道雄君)  
ほかにありますでしょうか。——よろしいでしょうか。  
〔「なし」と呼ぶ者あり〕  
会長 (氣賀澤 道雄君)  
それでは、議案第 54 号について原案どおり可決することに御異議ございませんか。  
〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕  
会長 (氣賀澤 道雄君)  
御異議なしと認めます。よって、議案第 54 号 農地法第 5 条の規定による許可申請については、これを原案どおり可決・決定いたしました。  
では、続きまして  
議案第 55 号 農地利用集積計画の策定について (貸借)  
を議題といたします。  
提案理由の説明を求めます。  
主査 (井上 幸代君)  
議案書の 15 ページをお開きください。  
こちらの貸借の議案内容は、農業経営基盤強化法という市の利用権設定の貸借の案件についてになります。  
公社の中間管理事業の貸借は、次の 56 号での御審議になります。  
こちらのほうなんです、農用地利用集積計画の策定について (貸借) を御説明し、御提案とさせていただきます。  
まず公告年月日ですが、令和 2 年 8 月 31 日でございます。  
期間終期別の細目につきましては御覧いただきまして、田んぼが 3,875 m<sup>2</sup>、貸手が 2、借手が 2 です。  
2 番 3 番の表につきましてはお目通しいただいて、16 ページに個別の詳細が載っておりますので御確認をお願いします。  
以上について御審議をお願いいたします。  
会長 (氣賀澤 道雄君)  
議案第 55 号について御質問等がございましたらお願いします。——質問、御意見等ございませんか。  
〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)  
では、議案第 55 号について原案どおり可決することに異議ございませんか。  
〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)  
異議なしと認めます。よって、議案第 55 号 農用地利用集積計画の策定について(貸借)は、これを原案どおり可決・決定いたしました。  
次に、  
議案第 56 号 農用地利用集積計画の策定について(農地中間管理事業)を議題といたします。  
提案理由の説明を求めます。

主 査 (井上 幸代君)  
それでは、議案書の 17 ページをお開きください。  
農用地利用集積計画の策定について(農地中間管理事業)を御説明し、御提案とさせていただきます。  
農用地利用集積計画総括表を御覧ください。  
公告年月日でございますが、令和 2 年 8 月 31 日でございます。  
期間の終期でございますが、10 年が田 1 万 1,220 m<sup>2</sup>、20 年が田 9,577 m<sup>2</sup>、合計で 2 万 797 m<sup>2</sup>でございます。  
貸手が 3、借手は長野県農業開発公社のため 1 になります。  
18 ページが利用権設定の各筆の明細となっております。  
3 名の土地所有者が長野県農業開発公社に合計で 9 筆を貸し付けるということになっております。  
権利の種類につきましては、それぞれ御覧ください。  
以上につきまして御審議をお願いしまして、審議、決議の対象ではございませんが、長野県開発公社が権利設定後、19 ページにあります利用配分計画にある担い手へ記載の内容で貸付予定でございますので、御確認をお願いします。  
以上でございます。

会 長 (氣賀澤 道雄君)  
これより質疑、意見に入ります。  
質問、御意見ございませんか。  
〔「なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)  
御意見等ございませんので、議案第 56 号について原案どおり可決することに御異議ございませんか。  
〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

会 長 (氣賀澤 道雄君)

御異議なしと認めます。よって、議案第 56 号 農用地利用集積計画の策定について（農地中間管理事業）は、これを原案どおり可決・決定いたしました。

議案はこれで全部終わりましたけれども、先ほどの倉田委員からの御質問の件で事務局がちょっと調査していますので、しばらく時間をください。

主 査 （出口 大悟君）

先ほど委員さんのほうから御質問いただきました 5 条申請の 5-4 の案件なんですが、5-4 の図面を御覧いただいて、申請地の部分と道路との間に若干三角形のような形で空白部分があるんですが、こちらのほうは公衆用道路となっておりますので、公衆用道路に直接接している、申請と接しているような現地の様子であります。

会 長 （氣賀澤 道雄君）

以上をもちまして総会に付議された議題について審議が終了しました。

これにて令和 2 年第 9 回駒ヶ根市農業委員会総会を閉会といたします。

どうもお疲れさまでした。

午後 5 時 1 7 分 閉会